

תאריך: 23/05/2018
ת. עברי: ט' בסיוון תשע"ח

פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2018004

בתאריך: 16/05/2018 ב' בסיוון תשע"ח שעה 14:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------|--------------|
| אלי מלכה | - יו"ר הועדה |
| חיה הדר | - חברת ועדה |
| ניר גת | - חבר ועדה |
| איתמר גור | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| קובי גביש | - יחידה לשטחים פתוחים |
| דודי גופר | - יחידה סביבתית |
| מנכ"ל עמיחי אלבה | - מועצה אזורית גולן |
| רוני זיגלר | - קולחי גולן |
| עלווית נחשון | - ועדה מחוזית |
| נחשון אביחי | - רשות המים |
| מיכל ימני | - רשות הטבע והגנים |
| אפי נעים | - קק"ל |
| יעל מזרחי | - מרכזת GIS |

סגל:

- | | |
|-----------------|--------------------|
| אבי שרון | - מנהל אגף הנדסה |
| יעקב ביקוב | - מהנדס הועדה |
| עו"ד יעקב קורין | - יועץ משפטי |
| גיל פרידמן | - מנהלת תפעול ועדה |
| אלונה גודייב | - בודקת תכניות |

נעדרו:

נציגים:

- | | |
|----------------|---------------------|
| אילנית מאיס | - רשות מקרקעי ישראל |
| אורן זינגבויס | - רשות העתיקות |
| יוסי נקש | - חטיבה להתישבות |
| מיכל עייק | - משרד להגנת הסביבה |
| גל ברנדמן | - משרד להגנת הסביבה |
| סיון פרימוביץ' | - כיבוי אש |
| פרוק דבור | - משרד החקלאות |

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר מסמך מדיניות	9000 אישור תוכנית סמכות: ועדה	מדיניות רמת הגולן מתקנים סולריים				4 שעה: 14:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0600627 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	שמורת יהודיה - מערך כניסה וחניון לילה	גוש: 201000 מחלקה: 88 עד חלקה: 88	רשות הטבע והגנים		5 שעה: 14:10
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0585224 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	שמורת טבע נחל סער	גוש: 50778 מחלקה: 9991 עד חלקה: 9991	רשות הטבע והגנים		7 שעה: 14:20
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0635086 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	מגרש למבנים ומוסדות ציבור באזור תעשייה בני יהודה	גוש: 200000 מחלקה: 75 עד חלקה: 75	מועצה אזורית גולן		9 שעה: 14:30
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0616615 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	בית עלמין אלוני הבשן	גוש: 201000 מחלקה: 12 עד חלקה: 12	מושב אלוני הבשן	אלוני הבשן	10 שעה: 14:35
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0597823 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	גבעת יואב-תדלוק	גוש: 200001 מחלקה: 6 עד חלקה: 6	אגודת גבעת יואב	גבעת יואב	12 שעה: 14:40
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0647891 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה	נוב-204-205	גוש: 200000 מחלקה: 70 עד חלקה: 70	מועצה אזורית גולן	נוב	14 שעה: 14:45
8	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0597542 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה	אבני איתן- שינוי מקומי במשק 78	גוש: 200000 מחלקה: 70 עד חלקה: 70	יואל אשר שיפמן	אבני איתן	15 שעה: 14:55
9	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0621417 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה	שינוי מקומי במשק 14 אבני איתן	גוש: 200000 מחלקה: 70 עד חלקה: 70	דוד עמוס	אבני איתן	16 שעה: 15:05
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0560656 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה מחוזית	מגרש 68, בני יהודה	גוש: 201035 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	רון בדיחי	בני יהודה	17 שעה: 15:15
11	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0594861 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה	בני יהודה מגרש 29	גוש: 201033 מחלקה: 58 עד חלקה: 58		בני יהודה	19 שעה: 15:25
12	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	107/03 אישור בקשה סמכות: ועדה	יער איילים תכנית בינוי	גוש: 202011 מחלקה: 9 עד חלקה: 9	אודס ע"ש אמיתי משה	אודס	20 שעה: 15:35
13	בקשה להיתר	20180190 דיון בבקשה להיתר	מסעדה, לגיטימציה ותוספת	גוש: 200000 חלקה: 15 תכ': 16029	אירוח גולן בע"מ	גולן כללי	21 שעה: 15:40

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
14	בקשה להיתר	20180171 אישור בקשה	מגורים, הקלה מקו בניין, לגיטימציה ותוספת, הקלה לבריקה/ג'קוזי	גוש : 202000 חלקה : 2 מגרש : 114 תכ' : 11246	בן אבו דויד	קלע אלון, 114	22
15	בקשה להיתר	20180033 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 201000 חלקה : 40 מגרש : 304 תכ' : 13224	רשות מקרקעי ישראל	קדמת צבי, 304	23
16	בקשה להיתר	20180157 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	חלקה : 9 מגרש : 116 תכ' : 11546	ראובן בלייער	יונתן, 116	24
17	בקשה להיתר	20180121 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 201000 חלקה : 9 מגרש : 146 תכ' : 11546	משה ישורון	יונתן, 146	25
18	בקשה להיתר	20170288 אישור בקשה	מגורים, הקלה בשינוי מפלס 0.00	גוש : 202000 חלקה : 2 מגרש : 157	שגב אביב	קלע אלון, 157	26
19	בקשה להיתר	20180227 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש	גוש : 200000 חלקה : 70 מגרש : 115 תכ' : 12327	שוורץ דקלה	רמת מגשימים, 115	27
20	בקשה להיתר	20180247 אישור בקשה	מגורים, הקלה מקו בניין, לגיטימציה ותוספת	גוש : 200000 חלקה : 75 מגרש : 155 תכ' : 14470	מאירוביץ מרב	מעלה גמלא	28
21	בקשה להיתר	20180051 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה+לגיטימציה	גוש : 200000 חלקה : 70 מגרש : 102 תכ' : ג/20298	סיגלית טואטי	רמות, 102	29
22	בקשה להיתר	20150268 חידוש החלטה	מגורים, לגיטימציה ותוספת	גוש : 200000 חלקה : 70 מגרש : 332 תכ' : ג/20298	שרף יהודית	רמות, 32	30

סעיף 1	מסמך מדיניות: 9000
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: מדיניות רמת הגולן מתקנים סולריים

סוג תוכנית מסמך מדיניות

סמכות ועדה מקומית

מטרת התכנית

ועדה המקומית קובעת מדיניות להקמת מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל, ובלבד שלא יהיה ביוזמות אלו כדי להגביל את האפשרות לעשות שימוש, ואף להבטיח פיתוח חקלאי ואת הצרכים התעשייתיים והתעסוקתיים הנוכחיים והעתידיים במיקומים המבוקשים וכן שמירה על ערכי הטבע והנוף. המסמך נכתב בהתאם לתמ"א 10/ד/10, תכנית אב לאנרגיות מתחדשות גולן, תכנית אב לשטחים פתוחים גולן ומסמך עקרונות להקמת מתקנים להפקת חשמל מאנרגיית השמש של הועדה המחוזית- ככל שיאושר.

המלצות מהנדס הועדה

מומלץ לאשר

החלטות

הועדה המקומית מחליטה לאמץ את מסמך המדיניות, עדכון התשריט המצורף יועבר להתייחסות מנהלת לשטחים פתוחים גולן למיקוד הפוליגונים והצעת חלופות למיקום סימון הפוליגונים כאזורי חיפוש.

הצבעה- בעד-3, נגד- 0, נמנע- 1.

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 219-0600627
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: שמורת יהודיה - מערך כניסה וחניון לילה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 127,403.00 מ"ר (127.403 דונם)

מספר תכנית	יחס
11811/ג	שינוי
תמא/1/35	כפיפות
תמא/3/34/ב	כפיפות
תמא/4/34/ב	כפיפות
תמא/5/34/ב	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם

רשות הטבע והגנים

מתכנן

דסמונד סולומון קפלן

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

רשות הטבע והגנים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	88	88	לא

מטרת התכנית

פיתוח מערך כניסה לשמורה משולב עם אתר לחניון לילה כולל הסדרת מצב קיים ופיתוח מתחם קליטת הקהל

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מוגשת עפ"י הוראות תיקון 4 לתמ"א 8 (תכנית מתאר ארצית לשמורות טבע) לצורך הוספת שימושים עבור מערך כניסה וחניון לילה

שמורת טבע יהודיה כלולה בנספחים 2 ו-3 לתמ"א הנ"ל אשר איפשרה חניון לילה משודרג ומבואת כניסה : מבואה לצורך ויסוות (חנות מזכרות ומזנון, הסברה ותפעול) בסך 300 מ"ר לא כולל סככות ושירותים ציבוריים.

התכנית המוצעת מחלקת את שטח התכנית ל-2 תאי שטח אשר בתא שטח הצפוני מבוקש חניון לילה משודרג ובתא שטח הדרומי - מערך כניסה

זכויות הבניה המבוקשות עבור חניון לילה הינו 30 מ"ר
1700 מ"ר עבור מערך הכניסה, בנוסף לכך מבוקשות 2000 מ' עבור סככות צל ל2 תאי השטח.

תידרש המלצת הועדה המחוזית בפני המועצה הארצית בנושאים הבאים :

1. זכויות הבניה המבוקשות עבור המבואה (גדול 300 מ"ר) בכפוף להתייעצות עם מועצת גנים לאומיים.
2. הקלה בקו בניין של דרך מספר 87

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

1. יש לכלול במסמכי התכנית :
 - א. נספח תנועה המטמיע את תכנון מע"צ- להתייחסות נת"י
 - ב. נספח נלווה המפרט :
- הנימוקים לנחיצותם, להיקפם ולמיקומם של השימושים המבוקשים בין היתר בהתחשב בכמות המבקרים,

- אופיו של האתר וצרכיו.
-השפעת השימושים המבוקשים בתכנית על ערכי הטבע, נוף ומורשת.
2. חיבור הביוב למערכת האזורית.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. יש לכלול במסמכי התכנית:
 - א. נספח תנועה - להתייחסות נת"י.
 - ב. מסמך נלווה המפרט: (לפי תמ"א 8 תיקון 4)
-הנימוקים לנחיצותם, להיקפם ולמיקומם של השימושים המבוקשים בין היתר בהתחשב בכמות המבקרים, אופיו של האתר וצרכיו.
 - השפעת השימושים המבוקשים בתכנית על ערכי הטבע, נוף ומורשת.
2. חיבור הביוב למערכת האזורית בתיאום ואישור קולחי גולן.
3. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 219-0585224
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית:	שמורת טבע נחל סער
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	1,927,421.00 מ"ר (1927.421 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/34/ב/3	כפיפות
תממ/2/3	כפיפות

בעלי ענין

יזם

רשות הטבע והגנים

מתכנן

אביטל כשריאל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

רשות הטבע והגנים

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 50778 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 202005 חלקות במלואן: 73
 גוש: 202005 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 18, 74, 81, 82, 83, 103
 גוש: 202009 חלקות במלואן: 4
 גוש: 202009 חלקי חלקות: 7
 גוש: 202010 חלקי חלקות: 1, 2, 13, 25, 29, 30, 34, 35
 גוש: 203023 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203024 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203025 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203026 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203027 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203038 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203040 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203041 חלקי חלקות: 9991
 גוש: 203042 חלקי חלקות: 9991

מטרת התכנית

לייעד את השטח לשמורת טבע "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום, התשנ"ח-1998", במטרה לשמור על החי הצומח והדומם במצב הטבעי, ועל ערכי הטבע הנוף והמורשת בתחום התכנית.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מהווה פירוט ודיוק לשמורת טבע נחל סער עפ"י תמ"מ 3/2 ותמ"א 1/35 התכנית חלה בשני מרחבי תכנון: גולן ומעלה חרמון ושטחה כ-1927 ד' מתוכם 1012 ד' במרחב תכנון גולן.

התכנית אינה כוללת שטחי יישובים או שטחים מעובדים מטרת התכנית היא ייעוד השטח לשמורת טבע, התכנית מבקשת להסדיר את ביקור המטיילים בשמורה תוך פיתוח מינמלי לקליטת קהל: שילוט, שבילי הליכה, שבילי אופניים, הנגשה לנכים, התקנת אמצעי בטיחות ופיתוח חניוני יום. התכנית אינה מגדירה זכויות בניה לשימושים לעיל.

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

1. חלק משמורת הטבע המוצעת בתא שטח 2 אינו תואם לתכנית אב לשטחים פתוחים, אינו כלול בתמ"מ 3/2 ותמ"א 1/35 וכן כלול בשטח ביטחוני. על כן גבולות התכנית יותאמו עם מנהלת שטחים פתוחים גולן ומשרד הביטחון.
2. למסמכי התכנית יוצרפו נספח פיתוח המפרט את המבוקש: מבואת כניסה, חניוני יום ושבילים.
3. היות והתכנית אינה מציעה כל בינוי הוראות התכנית יותקנו בהתאם (יורד הסעיף הקובע כתנאי למתן היתר הינו הגשת תכנית בינוי) וכן ימחקו סעיפים הרלוונטים לבינוי.
4. יש לסמן דרכים ארציות ע"פ תמ"א 3 בתשריט מצב קיים ומוצע.
5. התכנית מייצגת שטח יער טבעי לשימור- לשמורת טבע, על כן התכנית תעבור לידיעת קק"ל.
6. בתחום/ קרבת התכנית קווי ומתקני מקורות- התכנית תועבר להייתחסות מקורות.
7. התכנית תועבר להייתחסות רשות העתיקות.
8. יש לסמן דרך מאושרת מס 12 עפ"י ג/ 17089 בתרשים מצב מוצע.
9. יש לפרט יחס בסעיף 1.6 לתכנית ג/17089, תמ"א 22 ותמ"א 4/8.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. חלק משמורת הטבע המוצעת בתא שטח 2 אינו תואם לתכנית אב לשטחים פתוחים, אינו כלול בתמ"מ 3/2 ותמ"א 1/35 וכן כלול בשטח ביטחוני. על כן גבולות התכנית יותאמו עם מנהלת שטחים פתוחים גולן ומשרד הביטחון.
2. היות והתכנית אינה מציעה כל בינוי, הוראות התכנית יתקנו בהתאם (יורד הסעיף הקובע כתנאי למתן היתר הינו הגשת תכנית בינוי) וכן ימחקו סעיפים הרלוונטים לבינוי.
3. יש לסמן דרכים ארציות ע"פ תמ"א 3 בתשריט מצב קיים ומוצע.
4. התכנית מייצגת שטח יער טבעי לשימור- לשמורת טבע, על כן התכנית תעבור לידיעת קק"ל.
5. בתחום/ קרבת התכנית קווי ומתקני מקורות- התכנית תועבר להייתחסות מקורות.
6. התכנית תועבר להייתחסות רשות העתיקות.
7. יש לסמן דרך מאושרת מס 12 עפ"י ג/ 17089 בתרשים מצב מוצע.
8. יש לפרט יחס בסעיף 1.6 לתכנית ג/17089, תמ"א 22 ותמ"א 4/8.
9. יש להוסיף בפרק 6 סעיף המתייחס לתשתיות.
10. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 219-0635086
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית:	מגרש למבנים ומוסדות ציבור באזור תעשייה בני יהודה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	3,821.00 מ"ר (3.821 דונם)

מספר תכנית	יחס
5829/ג	ביטול
תמא/1/35	כפיפות
תמא/4/ב/34	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית גולן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

מגיש

ועדה מקומית גולן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000		לא	75	75	לא

מטרת התכנית

התכנית המאושרת 5829/ג הגדירה את מגרש 7 כאזור למתקני תברואה ללא הגדרת זכויות בניה. התכנית מציעה להגדיר שטח זה ביעוד מבנים ומוסדות ציבור,

זכויות הבניה המוצעות הם 80% מסך השטח שהם 3057 מ"ר עבור הקמת תחנת כיבוי אש ומשרדים למנהלת אזור תעשייה בני יהודה.

הגובה המוצע הינו 13.5 מ' בהתאמה לגבהים המאושרים באזור התעשייה.

המלצות מהנדס הועדה

מערכת הביוב של אזור תעשייה בני יהודה מתחברת למערכת הביוב למפעל מיצר ולכן לא נדרש יותר שטח למתקני תברואה.

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

- יש לעדכן את רשימת התכליות והשימושים של הייעוד מבנים ומוסדות ציבור ולכלול שימושים ציבורים כללים, לרבות תחנת כיבוי אש ומשרדי מנהל אזור התעשייה לצורך מענה לטווח הארוך.
- יש לצרף חו"ד רמ"י

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. יש לעדכן את רשימת התכליות והשימושים של הייעוד מבנים ומוסדות ציבור ולכלול שימושים ציבורים כללים, לרבות תחנת כיבוי אש ומשרדי מנהל אזור התעשייה לצורך מענה לטווח הארוך.
2. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

הצבעה - החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 219-0616615
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: בית עלמין אלוני הבשן
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מחוזית
שטח התוכנית 3,390.00 מ"ר (3.39 דונם)

מספר תכנית	יחס
ג/13606	ביטול
תמא/1/35	כפיפות
תמא/19	כפיפות
תמא/3/19	כפיפות
תמא/4/34/ב	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מושב אלוני הבשן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

מגיש

מושב אלוני הבשן

כתובות

אלוני הבשן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	12	12	לא

מטרת התכנית

הקמת בית עלמין יישובי.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הינה הקמת בית עלמין יישובי בשטח של 3.39 ד' לתכנית הוכנה פורגרמה אשר התבססה על גודל אוכלוסיה לאחר מימוש הקיבולת שנקבעה בתמא 1/35, 600 יח"ד ו-31801 נפש. התכנית קובעת 36 שנה למימוש בית העלמין. מספר מקומות הקבורה המבוקש - 282 עפ"י שיעור פטירה של 0.6% לשנה. בתופסת 20% עבור קרובי משפחה שעזבו את היישוב, סה"כ מקומות קבורה מוצעים 339 צפיפות מוצעת עומדת על 250 מוטמנים לדונם ברוטו. עבור 339 מוטמנים דרושים 1.4 ד' ו-1.7 ד' כולל מקומות חניה. בשל תנאים טופוגרפיים וקיום עצים בוגרים, התכנית מבקשת שטח ברוטו גדול מהנדרש. שטח בית העלמין מוצע בתחום שמורת טבע רכס בשנית עפ"י ג/13606 דרך הגישה לבית העלמין מתבססת על כבי' דרך מערכת של היישוב המאושרת בתכנית ג/13649.

היות והיישוב מוקף משלושה כיוונים צפון, מזרח ודרום ע"פ תממ 2/3 וממערב בכביש 982, השטחים ממערב ליישוב מיועדים להרחבת היישוב בעתיד נקבע מיקום בית העלמין המוצע בתיאום עם רט"ג בתחום שמורת הטבע.

לאור האמור הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- יש לעדכן את תכנית הבינוי בהתאם לתמא 19 שינוי 5 סעיף 3.1.8- תכנון הקבורה יכולול קבורה רבודה בהיקף של לפחות 50% מהשטח המיועד לקבורה.

2. יש להשלים את מסמכי התכנית בהתאם לסעיף 3.2 ה תמ"א 19
3. יש להמציא חו"ד המשרד לשירותי דת אגף הקבורה
4. יש לצרף נספח נופי סביבתי אשר יקבע את המרחקים המזעריים בין בית עלמין לשימושים הסמוכים, נספח זה יועבר לגורמים הרלוונטים עפ"י תמ"א 35.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. יש לעדכן את תכנית הבינוי בהתאם לתמא 19 שינוי 5 סעיף 3.1.8.
2. יש להשלים את מסמכי התכנית בהתאם לסעיף 3.2 ה' תמ"א 19.
3. יש להמציא חו"ד המשרד לשירותי דת אגף הקבורה.
4. יש לצרף לתקנון התכנית הוראה הקובעת כי עבודות פיתוח ונטיעות יבוצעו בתיאום עם רט"ג.
5. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 219-0597823
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: גבעת יואב-תדלוק
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מחוזית
שטח התוכנית 2,279.00 מ"ר (2.279 דונם)

מספר תכנית	יחס
6987/ג	ביטול
תמא/35/1	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/2/3	כפיפות

בעלי ענין

יזם
 אגודת גבעת יואב

מתכנן
 אבישי טאוב

מגיש
 אגודת גבעת יואב

כתובות גבעת יואב
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	6	6	לא

מטרת התכנית

הסדרת שימוש לתחנת תדלוק קיימת בתא שטח 301 בשטח שיעודו מבני משק, יעודו של השטח בתכנית המאושרת היה "ענפים משקיים משותפים" (בתכנית ג/6987 המאושרת)

המלצות מהנדס הועדה

מדובר בתחנת תדלוק קיימת באזור משקי של היישוב.
 היתר לתחנת תדלוק ניתן בשנת 1995 עפ"י תמ"א 18 התקפה דאז עבוד תחנת תדלוק עצמית לתדלוק כלי רכב שנועדו לשרת את המטרות החקלאיות של היישוב, שלא על בסיס מסחרי ושלא יוספק בה דלק לציבור.

התכנית מבקשת הסדרה של שימוש ויעוד והפיכת תחנת תדלוק עצמית קיימת לתחנת תדלוק מסחרית בדרגה א' עפ"י תמ"א 18 - להספקת דלק לציבור הרחב.

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- המצאת כל המסמכים הנדרשים עפ"י תמ"א 18 תיקון 4
- ככל שהשימוש המבוקש מחייב את הגדרת השטח מחדש כתחנת תדלוק מסחרית- יותקן התשריט בהתאם
- יש לצרף נספח תנועה
- יש לצרף נספח בינוי
- יש לצרף אישור רשות ניקוז כנרת
- אישור המשרד להגנת הסביבה

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. המצאת כל המסמכים הנדרשים עפ"י תמ"א 18 תיקון 4.

2. ככל שהשימוש המבוקש מחייב את הגדרת השטח כתחנת תדלוק מסחרית- יותקן התשריט בהתאם.
 3. יש לצרף נספח תנועה.
 4. יש לצרף נספח בינוי.
 5. יש לצרף אישור רשות ניקוז כנרת.
 6. אישור המשרד להגנת הסביבה.
 7. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
 8. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.
- הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.**

סעיף 7	תכנית מפורטת: 219-0647891
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית:	נוב-204-205
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות	ועדה מקומית
שטח התוכנית	1,250.00 מ"ר (1.25 דונם)

מספר תכנית	יחס
ג/במ/52	שינוי
תמא/34/ב/4	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית גולן

מתכנן

דן שילה

בעלים

ל.ר.

ל.ר.

מגיש

ל.ר. ל.ר.

נוב

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	70	70	לא

מטרת התכנית

הצרכת שטחים במגרשים 204, 205 ושצ"פ במושב נוב

המלצות מהנדס הועדה

התכנית החלה במקום, גב"מ 52, לא תואמת לבינוי הקיים, נוצר מצב שבתי המגורים הקיימים נמצאים בין 2 יעודי קרקע והמקלט הקיים נמצא בתחום מגרש מגורים.

התכנית מבקשת להסדיר את מגרשי המגורים 204, 205 והשצ"פ בנוב כך שבתי המגורים ישבו בתחום מגרש מוסדר והמקלט ישב בתחום השצ"פ המיועד לו, וזאת באצמעות הצרכת שטחים בסמכות מקומית עפ"י 62 א (א)1.

ממלץ להפקיד בתנאים:

- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- יש למלא דרישות הועדה המקומית לתיקונים טכניים.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים:

1. יש למלא דרישות הועדה המקומית לתיקונים טכניים.
2. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

הצבעה - החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 8	תכנית מפורטת: 219-0597542
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: אבני איתן- שינוי מקומי במשק 78

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 6,695.00 מ"ר (6.695 דונם)

מספר תכנית	יחס
19696/ג	שינוי

בעלי ענין

יזם

יואל אשר שיפמן

חיה שיפמן

מתכנן

שרה רום

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

יואל אשר שיפמן

חיה שיפמן

כתובות אבני איתן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	70	70	לא

מטרת התכנית

הצרכת שטחים בין קרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מציעה שינוי גאומטרי בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות לצורך מימוש שימושי פל"ח על מנת להסדיר בינוי קיים.

מומלץ להפקיד בתנאים:

-יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע

-יש להמציא נסח טאבו

- יש לצרף תצהירים

-התכנית תועבר להתייחסות רמ"י

- השלמת תיקונים טכניים שניתנו ע"י הועדה

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים:

1. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.

2. יש לצרף תצהירים.

3. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

4. השלמת תיקונים טכניים שניתנו ע"י הועדה.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9	תכנית מתאר מקומית: 219-0621417
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: שינוי מקומי במשק 14 אבני איתן
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 7,554.00 מ"ר (7.554 דונם)

מספר תכנית	יחס
19696/ג	ביטול

בעלי ענין

יזם

דוד עמוס

נעמי עמוס

מתכנן

סמאח מולה

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

דוד עמוס

נעמי עמוס

כתובות אבני איתן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	70	70	לא

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בין חקלאי וחקלאי עם הנחיות מיוחדות במשק מס' 14 .

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת שינוי גאומטרי של אזור ההנחיות המיוחדות בנחלה לצורך הסדרת היתר בניה למבונה בפועל ולבינוי מבוקש

הועדה ממליצה על הפקדת התכנית בתנאים:

- מטרת התכנית תהיה עפ"י סעיף 62(א)1, ותכלול שינוי גאומטרי בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.
- תנאים טכניים בהתאם לדרישות הועדה
- חו"ד רמ"י

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים:

1. מטרת התכנית תהיה עפ"י סעיף 62(א)1, ותכלול שינוי גאומטרי בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.
2. תנאים טכניים בהתאם לדרישות הועדה.
3. התכנית תועבר להייחסות רמ"י.

הצבעה - החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 10	תכנית מתאר מקומית: 219-0560656
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: מגרש 68, בני יהודה
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מחוזית
שטח התוכנית 622.00 מ"ר (0.622 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/4015/1	שינוי
5217/ג	שינוי

בעלי ענין

יזם

רון בדיחי

מתכנן

מחמוד בריק

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

רון בדיחי

בני יהודה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201035		לא	1	1	לא

מטרת התכנית

קביעת זכויות בנייה במגרש 68.

המלצות מהנדס הועדה

זכויות הבניה המקסימליות בשכונה לפי ג/5217 עומדות על 35% סה"כ ב-2 קומות במגרשים בסדר גודל של 500 מ"ר כ-175 מ"ר ליחיד.

זכויות הבניה המבוקשות בתכנית זו הם 98% סה"כ שהם 610 מ"ר עבור 2 יחיד, ב-4 קומות. כאשר בפועל נוצלו כ-586 מ"ר בבית המגורים הקיים. כמו כן, התכנית מבקשת לאחד 2 מגרשים למגרש אחד דו משפחתי.

חלק ממבנה המגורים בהיתר משנת 1998. השטחים אשר נתנו בהיתר: 239.45 מ"ר עבור 2 קומות מעל מפלס הכניסה + קומת עליית גג וקומה 1 מתחת למפלס הכניסה- סה"כ 3 קומות+ עליית גג.

לאור האמור לעיל, ממליצה הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

- הצגת תכנית בינוי המציגה 2 יחיד במגרש המאוחד המבוקש.
- הוראות התכנית יקבעו את גודלן של כל יחיד.
- קווי הבניין יתוקנו כך שיתאפשר קו בניין 0 רק עבור הסדרת בניה קיימת.
- התכנית תועבר לקבלת התייחסות רמ"י.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. הצגת תכנית בינוי המציגה 2 יח"ד במגרש המאוחד המבוקש.
2. הוראות התכנית יקבעו את גודלן של כל יח"ד.
3. קווי הבניין יתוקנו כך שיתאפשר קו בניין עבור הסדרת בניה קיימת בלבד.
4. התכנית תועבר לקבלת התייחסות רמ"י.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 11	תכנית מתאר מקומית: 219-0594861
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: בני יהודה מגרש 29

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות ועדה מקומית

בעלי ענין

מגיש

עידן עמית

עידן טל

כתובות בני יהודה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201033	כן	כן	58	58	כן

מטרת התכנית

הוספת 50 מ"ר לשטחים עיקריים שינוי בקו בניין צידי ואחורי עפ"י תשריט

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה - 50 מ"ר תוספת לשטחי הבניה העיקרים המאושרים מ- 243 מ"ר ל-293 מ"ר כמו כן, מבקשת להקטין קו בניין אחורי וצידי בהתאם למסומן בתשריט לצורך בניה חדשה

הועדה ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

- יש להרוס מבנים החורגים מקו בניין ופולשים לשצ"פ הסמוך
- יש לצרף נספח בינוי ובהתאם לבניה המוצעת יש לשנות את קווי הבניין המוצעים
- יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית
- יש לצרף חו"ד רמ"י

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים:

1. יש להרוס מבנים החורגים מקו בניין ופולשים לשצ"פ הסמוך.
2. יש לצרף נספח בינוי ובהתאם לבניה המוצעת יש לשנות את קווי הבניין המוצעים.
3. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
4. התכנית תועבר להיתחסות רמ"י.

הצבעה - החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 12	תכנית בינוי: 107/03
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018	

שם התכנית: יער איילים תכנית בינוי

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם

אודם ע"ש אמיתי משה

כתובות אודם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202011	לא	9	9	כן	כן

מטרת התכנית

תכנית בינוי יער איילים אודם

המלצות מהנדס הועדה

תכנית בינוי ליער איילים מחייבת אישור תכנית בינוי עפ"י ג/17484 סעיף 4.4.2

התכנית בינוי המוצעת מציגה את כל הבינוי הקיים ביער איילים ומסדירה את הבינוי בהתאם לתב"ע הקובעת ג/17484

הועדה המקומית ממליצה לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר את תכנית החלוקה כפי שהוצגה.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 13	בקשה להיתר: 20180190	תיק בניין: 900075800
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

אירוח גולן בע"מ, ת.ז. 512696949

עורך

ספדי דיאא(ראפת), ת.ז. 033375627

כתובת:

גולן כללי

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 15

תוכניות:

16029

שימושים:

מסעדה

תאור הבקשה: לגיטימציה ותוספת

מהות הבקשה

ליגטמציה למבנה מסעדה קיים ותוספת ממ"ד הקלה לשינוי שלביות ביצוע הצומת בפועל משלב ההיתר לשלב הטופס 4

המלצות

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית:

לאשר בתנאים את שינוי השלבויות המבוקש לשלב הטופס 4 בהתאם לסעיף 145 (ג) לחוק התכנון והבניה

-תנאי למתן היתר, הצגת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית לפי סעיף 4.1.2 (א) בתכנית ג/16029 החלה במקום.
-יש להשלים את הדרישות אשר ניתנו בדף המידע התכנוני המהווה חלק מהיתר הבניה.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים הבאים:

1. הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית לאשר שינוי בשלבויות שנקבע בתכנית ג/16029 סעיף 4.2.2 א, הקובע כי לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר סיום ביצוע צומת הכניסה מדרך 789 לפי תכנית הסדרי תנועה שאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים ומשרד התחבורה, לשלב מתן טופס 4 וזאת בהתאם לסעיף 145 (ג) לחוק התכנון והבניה.
2. הצגת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית לפי סעיף 4.1.2 (א) בתכנית ג/16029 החלה במקום.
3. יש להשלים את הדרישות אשר ניתנו בדף המידע התכנוני המהווה חלק מהיתר הבניה.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 14	בקשה להיתר: 20180171	תיק בניין: 109011400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

בן אבו דויד, ת.ז. 025654302

עורך

רינת מזרחי, ת.ז. 040045213

כתובת:

קלע אלון, 114

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 2 מגרש: 114

תוכניות:

11246

יעוד:

שטח מגרש: 698.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

הקלה מקו בניין, לגיטימציה ותוספת, הקלה לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יחידות אירוח ובריכת שחיה

הקלה מקו בניין קידמי ב 46 ס"מ, הקלה בתכסית קרקע מ-30% ל-36%

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		192.10		39.49			
	יח' אירוח		77.00					
	מגורים		19.40					
	בריכה		25.02					
	סה"כ		269.10	44.42	39.49			
			313.52		39.49			

המלצות

בית מגורים 21 יחידות אירוח אשר קיבלו היתר ולא סיימו בניה. ההיתר פג תוקף ובעל המגרש מבקש לחדש היתר עם שינויים קלים.

מבוקש הקלות בכמה נושאים:

-חריגה מקו בניין קידמי ב 68 ס"מ- שלד הבניין הקיים חורג מקו בניין קידמי
-הקלה בתכסית קרקע מ-30% ל-36%-תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים
-בריכת שחיה- כל בריכת שחיה מאושרת בנוהל הקלה עפ"י תכנית בריכות ג/17747

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות ועל כן הועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 15	בקשה להיתר: 20180033	תיק בניין: 139030400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

רשות מקרקעי ישראל

סלי סולנג', ת.ז. 040583320

אלעד אשור, ת.ז. 039875299

עורך

וולף חזן רויטל, אחר 040281271

כתובת:

קדמת צבי, 304

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 40 מגרש: 304

תוכניות:

13224

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש ומחסן

הקלה בתכסית קרקע מ- 225 מ"ר ל- 265.62 מ"ר

ושינוי גובה מ- 0.00 מ- 456.40 ל- 456.90

המלצות

הקלה בתכסית קרקע מ"ר מ- 225 מ"ר ל- 265.51 מ"ר תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים

ושינוי 0.00 ב- 50 ס"מ מ- 456.40 ל- 456.90

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות

ועל כן הועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 16	בקשה להיתר: 20180157	תיק בניין: 115011600
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

ראובן בלייער, ת.ז. 039029046

קרן בלייער, ת.ז. 039257969

עורך

ירון רננה, ת.ז. 065653990

כתובת:

יונתן, 116

גוש וחלקה:

חלקה: 9 מגרש: 116

תוכניות:

11546

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בתכסית קרקע מ175 מ"ר ל- 183.9 מ"ר

המלצות

הקלה בתכסית קרקע מ175 מ"ר ל- 183.9 מ"ר תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות ועל כן הועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 17	בקשה להיתר: 20180121	תיק בניין: 115014600
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

משה ישורון, ת.ז. 032198798

רחל אילנה ישורון, ת.ז. 317702546

עורך

הראל נועה, אחר 036461218

כתובת:

יונתן, 146

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 9 מגרש: 146

תוכניות:

11546

יעוד:

שטח מגרש: 65188105.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בתכסית קרקע מ-175 מ"ר ל-212 מ"ר

המלצות

הקלה בתכסית קרקע מ-175 מ"ר ל-212 מ"ר תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות
ועל כן הועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.
תשלום אגרות והיטלים.
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 18	בקשה להיתר: 20170288	תיק בניין: 109015700
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

שגב אביב, אחר 24377830

שגב שיין, אחר 15711161

עורך

רונית פוריה

כתובת:

קלע אלון, 157

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 2 מגרש: 157

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה בשינוי מפלס 0.00

מהות הבקשה

עדכון היתר 2998, לגיטימציה למרפסת מקורה, הריסת מחסן קיים, בניית מחסן וחניה מקורה
שינוי גובה 0.00 מ-628 ל-629.91

המלצות

לגיטימציה לשינוי גובה 0.00, בית המגורים נבנה בסטייה מהיתר.
כעת בעלי המגרש החדשים מבקשים להסדיר חריגה זו.
לאחר בדיקת מהנדס הוועדה שינוי גובה 0.00 מתאים לסביבה ולשכונה.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות
ועל כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.
תשלום אגרות והיטלים.
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.
הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 19	בקשה להיתר: 20180227	תיק בניין: 123011500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

שוורץ דקלה, ת.ז. 043018456

שוורץ גולן, ת.ז. 035896950

עורך

יפה דקלה, ת.ז. 029517240

שוקרון מריו, ת.ז. 11897360

רבאח חוסאם, אחר 29125291

כתובת: רמת מגשימים, 115

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 115

תוכניות: 12327

יעוד: מגורים שטח מגרש: 99999999.99 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בית מגורים חדש

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בקו בנין אחורי וצידי 10%, הקלה בתכסית קרקע מ-150 מ"ר ל- 210.19 מ"ר.

המלצות

הקלה בקו בנין אחורי וצידי 10%, הקלה בתכסית קרקע מ-150 מ"ר ל- 210.19 מ"ר.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות
ועל כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.
תשלום אגרות והיטלים.
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.
הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 20	בקשה להיתר: 20180247	תיק בניין: 119015500
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

מאירוביץ מרב, ת.ז. 22561070

מאירוביץ רונן, ת.ז. 58721127

עורך

אבן עזרא יונתן, ת.ז. 32900979

כתובת:

מעלה גמלא

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 155

תוכניות:

14470

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

הקלה מקו בניין, לגיטימציה ותוספת

מהות הבקשה

לגיטימציה לקומת גג-פתיחה למגורים, גגונים ומחסן הקלה מקו בניין צידי.

המלצות

חריגת מחסן מקו בניין צידי ב 30% עם קיר ללא פתחים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות ועל כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.

תשלום אגרות והיטלים.

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן. הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 21	בקשה להיתר: 20180051	תיק בניין: 121010200
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

סיגלית טואטי, ת.ז. 024186108

שמעון טואטי, ת.ז. 022734438

עורך

חאטר היתם, ת.ז. 080984628

כתובת:

רמות, 102

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 102

תוכניות:

11964, 20298/ג

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

99999999.99 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה+לגיטימציה

מהות הבקשה

לגיטימציה לתוספת מגורים, גגון ובריכת שחיה, ובניית יח' אירוח, משרד וממ"ד חדשים.

המלצות

בררכת שחיה- כל בריכת שחיה מאושרת בנוהל הקלה עפ"י תכנית בריכות ג/17747

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות ועל כן הועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.

תשלום אגרות והיטלים.

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן. הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 22	בקשה להיתר: 20150268	תיק בניין: 121003200
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018004 תאריך: 16/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

שרף יהודית, אחר 5590041

עורך

ספדי דיאא(ראפת), ת.ז 033375627

כתובת:

רמות, 32

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 332, חלקה: 13 מגרש: 32

תוכניות:

ג/20298, 11964

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 4622.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: לגיטימציה ותוספת

מהות הבקשה

לגיטימציה לבריכת שחייה ופרגולה

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים							
	מגורים		272.61		25.86			
	יח' אירוח		113.70					
	בריכה						70.70	
	מבנים חקלאים							
	מבנה עזר/מחסן		47.57		8.19			
	מבנה עזר/מחסן				16.00			
	מחסן חקלאי		31.78		3.90			
	מבנה עזר/מחסן		12.16					
	חדר מכוניות				7.75			
			386.31		25.86		35.84	70.70
		סה"כ						
			477.82		61.70		70.70	

המלצות

חידוש החלטה

הקלה לבריכת שחייה- עפ"י ג/17747 כל בריכת שחייה תאושר בנוהל הקלה.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות

ועל כן הוועדה ממליצה לחדש את אישור הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה.

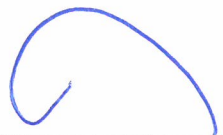
תשלום אגרות והיטלים.

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הפקדת ערבות בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70.

הצבעה- החלטה התקבלה פה אחד.

אישור פרוטוקול החלטה לוועדה לתכנון ובניה גולן.



אלי מלכה
יו"ר הועדה

רשמה :- גיל פרידמן



גיל פרידמן
מנהלת תפעול ועדה